

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveaувollen 2-Familienhaus



**Am Markt .**  
33397 Rietberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 109339211  
Objekt-Nr.: 0117-03



**Ihr Ansprechpartner:**

Frank Horstmann immobilien  
Herr Frank Horstmann  
E-Mail: fh@fh-immobilien.com  
Tel: +49 5246 8098976  
Web: <http://www.fh-immobilien.com>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	145,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	01.05.2019
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR  
Kautiоn: 1300,00 €

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveaувollen 2-Familienhaus



**Am Markt .**  
33397 Rietberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Hier vermietet Frank Horstmann immobilien aus Verl im Rietberger Ortsteil Neuenkirchen eine 3 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit überdachter Terrasse.

Diese Wohnung ist für ein junges Paar, eine Familie mittleren Alters mit einem Kind im Teenageralter, oder aufgrund der relativen "Ebenerdigkeit" auch für ein älteres Paar, gleichermaßen geeignet. (Hunde und Katzen können in dieser Wohnung jetzt und in Zukunft leider nicht mit einziehen und wohnen)

Zu dieser Wohnung gehört zwar kein eigener Gartenanteil, dafür sticht die zum Süden hin ausgerichtete Terrasse umso mehr hervor. Sie würden gerne an einem lauen Sommerabend auf der überdachten Terrasse sitzen, und einen "Guten Tropfen ..." genießen? Warum nicht. - Dieser Traum kann hier für Sie in Erfüllung gehen.

Nähere Informationen zur Vermietung und Besichtigung finden Sie auch weiter unten unter: "Sonstiges"

## Ausstattung:

Die 3-Zimmerwohnung verfügt über einen großen Wohn- Esszimmerbereich, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche. In der derzeitigen Vermietung wird das größere der beiden zusätzlichen Zimmer als Schlafzimmer genutzt. Das zweite Zimmer dient als geräumiges "Homeoffice", indem auch ein zweiter TV-Anschluß vorhanden ist. Natürlich könnte dieses Zimmer auch als Kinderzimmer genutzt werden.

In diesen beiden Zimmern ist Echtholzparkett verlegt.

Die Fußbodenheizung im Badezimmer ermöglicht Ihnen nach dem duschen kuschelig warme Füße. Das WC, ebenfalls mit Waschtisch, ist im Vorraum zur Naßzelle untergebracht und durch eine Tür separiert. Dadurch kann man hier durchaus von einem "Gäste-WC" sprechen. (siehe Grundriss) Das WC und das Badezimmer werden vor der Neuvermietung komplett neu gestaltet und modernisiert.

Nach Absprache kann die Küche vom jetzigen Mieter übernommen werden.

Alle Räume in dieser Wohnung sind mit Rolladen ausgestattet, drei sogar mit Elektromotor.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Keller. Waschmaschine und Trockner finden im gemeinsamen Waschkeller ihren Platz.

Zu der Wohnung können zwei PKW-Stellplätze für je

25,- € dazu gemietet werden.

## Lage:

Diese schöne und helle Wohnung liegt im Ortsteil Neuenkirchen und ist nur wenige Fußminuten vom Ortskern entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten erreicht.

Die Entfernungsangaben wurden über Google-Maps ermittelt und sind als unverbindliche ca. Angaben zu verstehen.

ca. 0.20 km zum nächsten Bäcker und Lebensmittelgeschäft  
ca. 0.30 km in die Neuenkirchener "City"  
ca. 2.50 km zum Lindhotel in Rietberg  
ca. 2.70 km in die Rietberger "City"  
ca. 3.00 km zu weiterbildenden Schulen in Rietberg  
ca. 3.10 km zum Freibad in Rietberg  
ca. 7.70 km zur BAB-Auffahrt A2 in Gütersloh-Spexard Richtung Dortmund + Hannover

## Sonstiges:

Die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung ist von der Personenzahl, die in einer Wohnung leben, abhängig. Gerne nennen wir Ihnen die Objektadresse und die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung. Geben Sie uns dazu bitte in dem Kontaktformular an, mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten.

Bitte kontaktieren Sie uns bevorzugt über den orangen Button "Anbieter kontaktieren". (siehe oben rechts oder direkt unter diesem Text) Wir melden uns umgehend telefonisch bei Ihnen. Damit wir Sie anrufen können, freuen wir uns, wenn Sie uns in dem Kontaktformular auch Ihre Telefonnummer angeben. (freiwillige Angabe)

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, allerdings kann die Küche nach Absprache mit den jetzigen Mietern übernommen werden. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und kann in Details vom tatsächlich vorhandenem abweichen. Die dargestellte Möblierung verstehen Sie bitte als eine von mehreren Möglichkeiten.

Die Angaben über das Objekt stammen vom Verkäufer oder vom Vermieter, vom Bauträger, der Hausverwaltung oder den Behörden. Wir übernehmen für die Richtigkeit dieser Angaben keine Gewähr oder Haftung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne diese Wohnung.

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveaувollen 2-Familienhaus

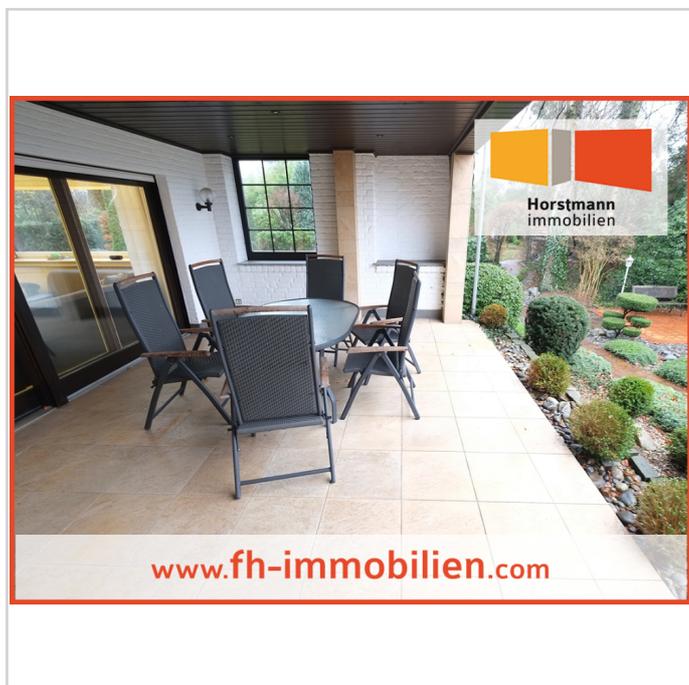


Am Markt .  
33397 Rietberg

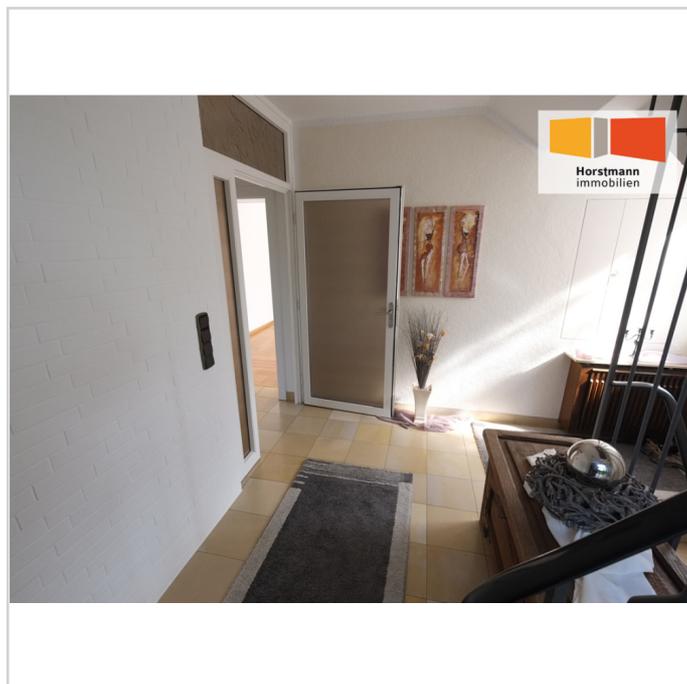
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Ihr Team der  
Frank Horstmann immobilien

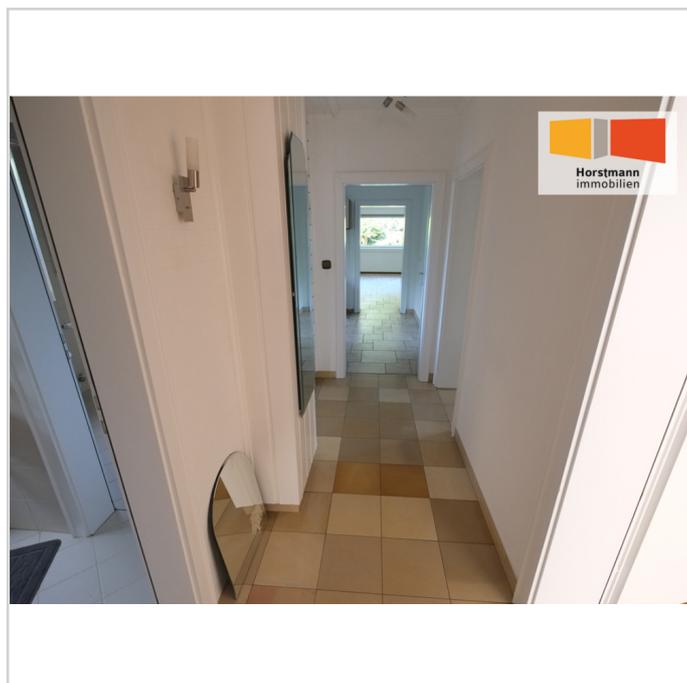
05



Überdachte Terrasse



Wohnungseingang



Flur

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveauvollen 2-Familienhaus

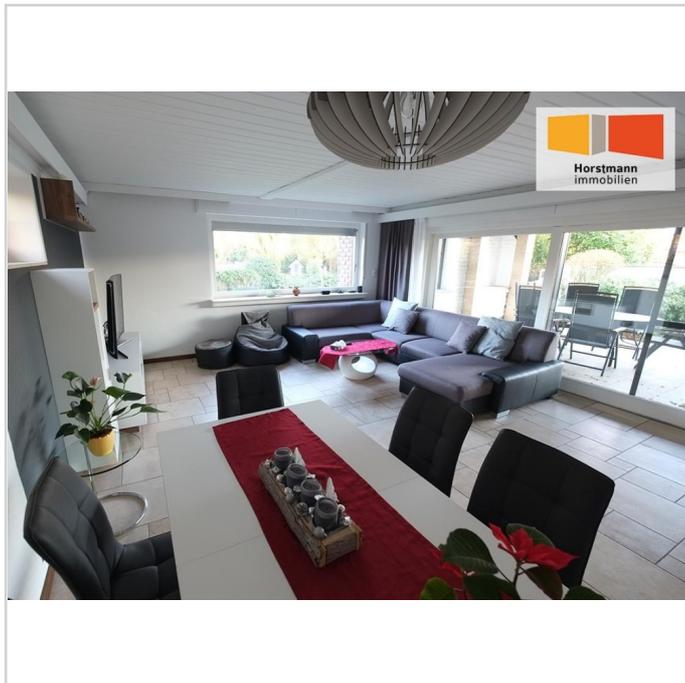


Am Markt .  
33397 Rietberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



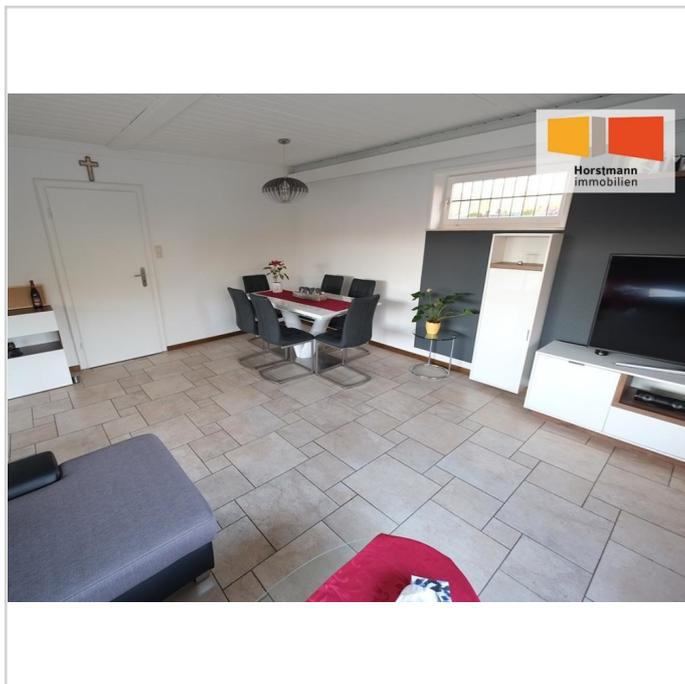
Wohnzimmer ...



... mit großem Panoramafenster



Wohnzimmer



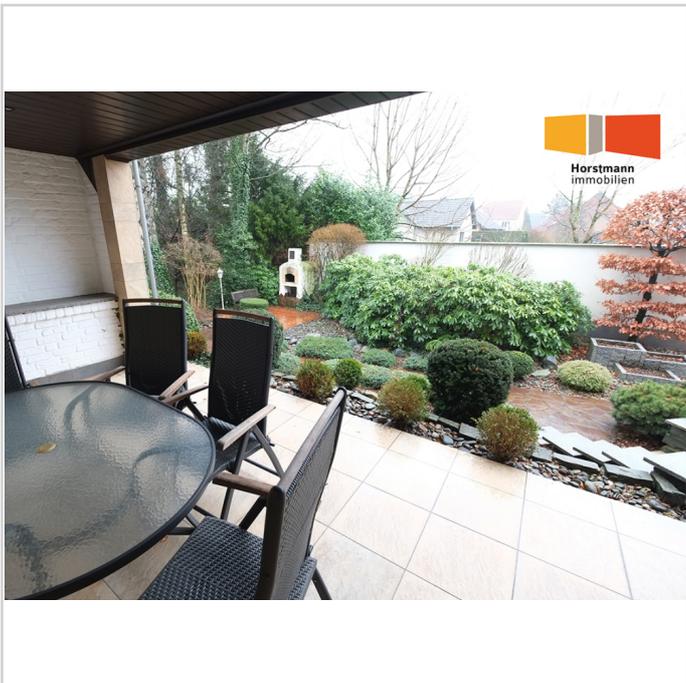
Essecke

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveaувollen 2-Familienhaus

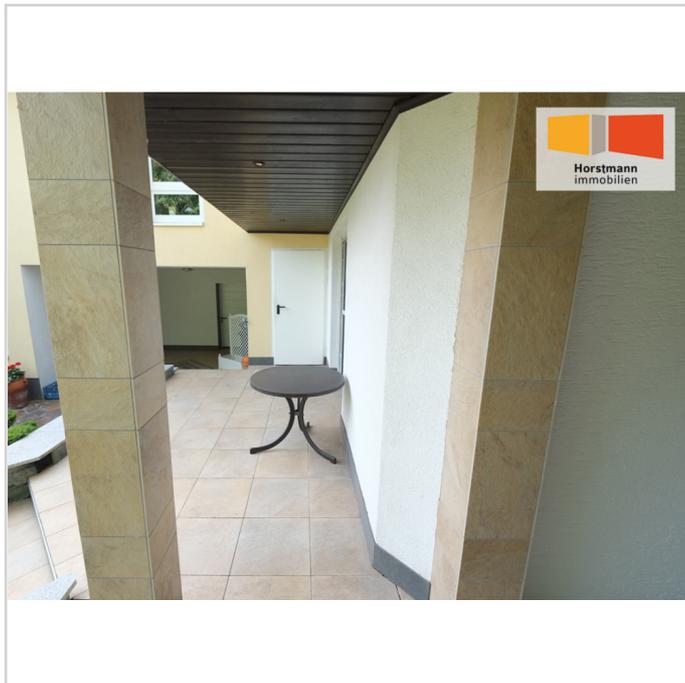


Am Markt .  
33397 Rietberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



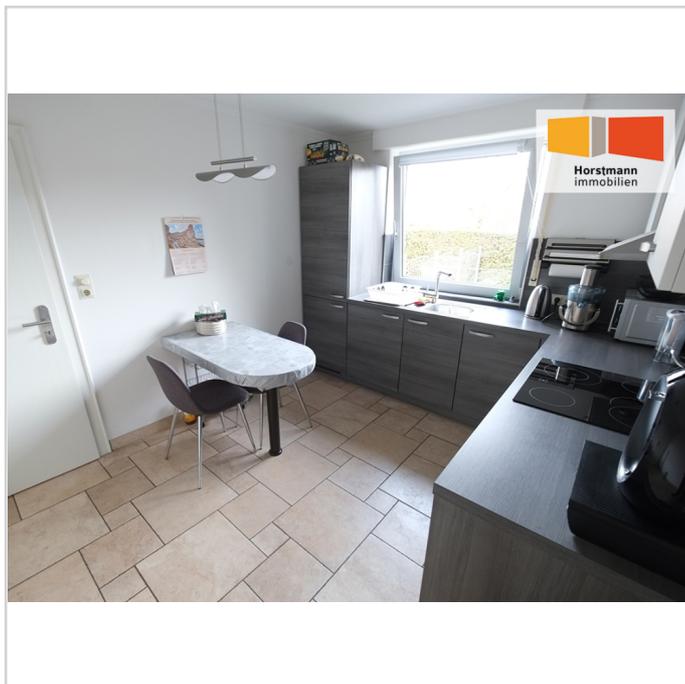
Terrasse



Terrasse



Küchenzeile mit E-Herd ...



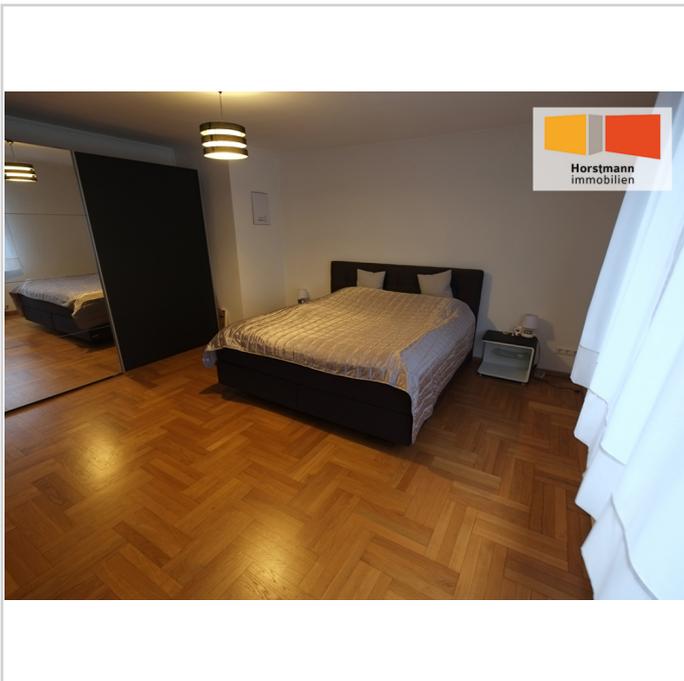
... und Kühlschrank

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveaувollen 2-Familienhaus

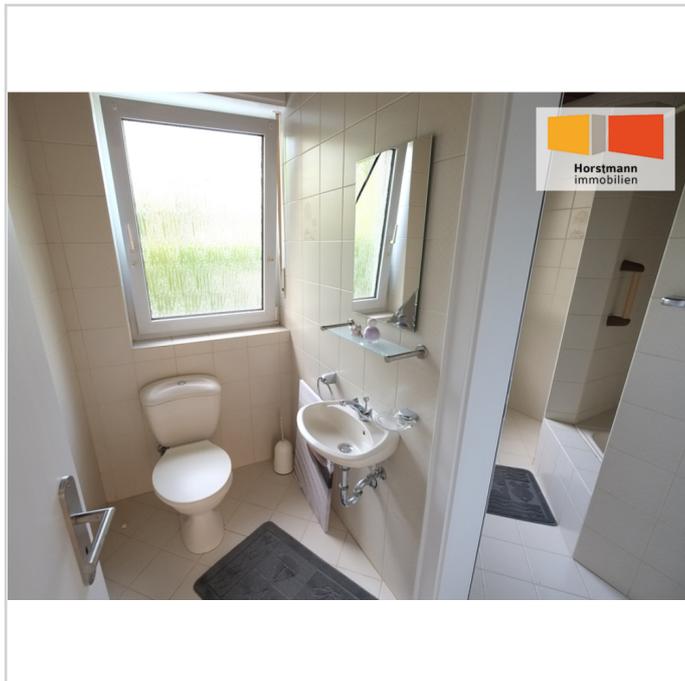


Am Markt .  
33397 Rietberg

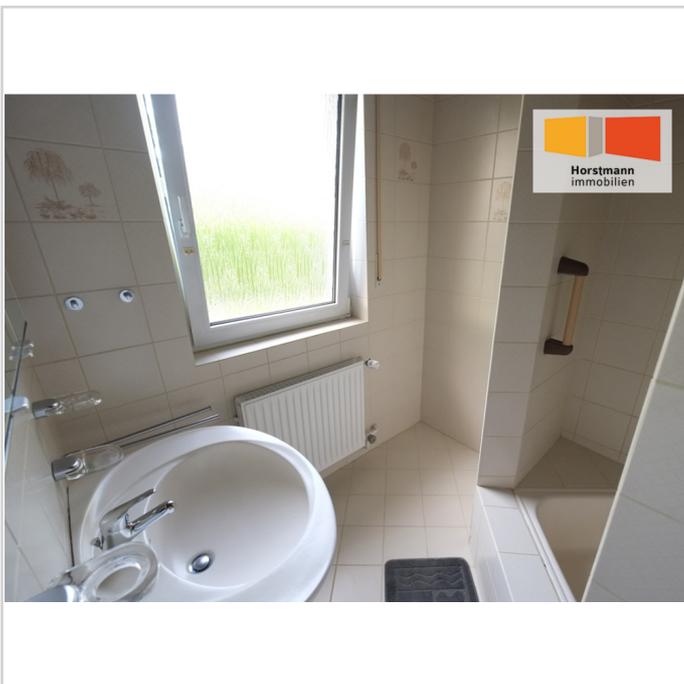
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



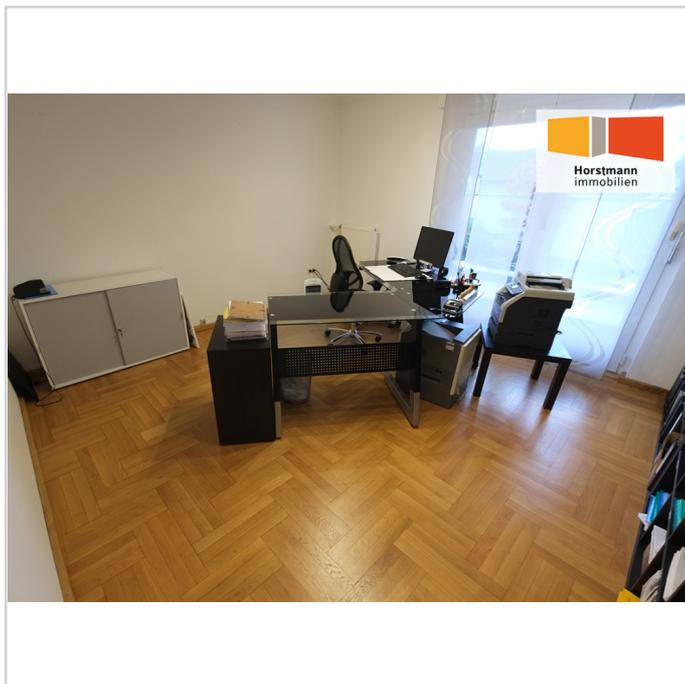
Schlafzimmer



WC



Badezimmer mit Dusche



Büro oder Kinderzimmer

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveauvollen 2-Familienhaus



Am Markt .  
33397 Rietberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss 0117

# Erdgeschoßwohnung mit sonniger Terrasse im niveaувollen 2-Familienhaus



**Am Markt .**  
33397 Rietberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

